

**COMMUNE
DE MONT****DECLARATION PREALABLE
DELIVREE PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE****Demande déposée le 12/03/2024 et complétée le 04/04/2024****N° DP 064 396 24X6011**

Par :	FONTANEL-PRIOULT Mireille
Demeurant à :	7 chemin du Bédât Gouze 64300 MONT
Sur un terrain sis à :	7 chemin du Bédât Gouze
Cadastré :	248 CC 135, 248 CC186
Nature des travaux :	Remplacement de la clôture à l'identique

Surface de plancher : /**Le Maire de MONT,**

VU la déclaration préalable présentée le 12/03/2024 par Mme FONTANEL-PRIOULT Mireille, pour le remplacement à l'identique de la clôture existante,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L 423-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme :

- approuvé par délibération du conseil municipal en date du 31 mars 2016,
 - mis en révision par délibération du conseil municipal en date du 24 février 2017,
 - modifié par délibération du conseil municipal en date du 08 mars 2019,
- Et notamment le règlement de la zone UB,

VU le Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi):

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 27 janvier 2015,

VU le plan de prévention des risques technologiques (PPRt) de Lacq-Mont:

- approuvé par arrêté préfectoral en date du 6 mai 2014.

VU l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal prescrite par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Lacq Orthez en date du 26 septembre 2022.

Considérant que le projet consiste à remplacer la clôture existante en limite séparative et publique de propriété,

Considérant que le projet se situe en zone Ub du PLU,

Considérant que le projet prévoit le remplacement de lames bois horizontales à 2 travées, style ranch, par un dispositif strictement identique en limite de voirie publique, et par un dispositif plus occultant par le nombre de lames et la hauteur en limite séparative de propriété,

Considérant que l'article UB.11 dispose que les clôtures en limite de voie publique seront constituées d'un mur plein ou d'un mur bahut surmonté d'un bardage bois, grille ou grillage, ou encore d'une haie végétale; et que les clôtures en limite séparatives sont libres,

Considérant que le projet ne respecte donc pas le règlement de la zone UB du PLU pour la partie en limite de voirie publique,

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240415-69_2024-AR

S²LO

VU les articles 4 et 7 des dispositions générales du PLU,

Considérant que l'article 4 des dispositions générales du PLU permet de réaliser des adaptations mineures rendues nécessaires par le caractère des constructions avoisinantes,

Considérant également que l'article 7 des dispositions générales du PLU de Mont, permet de déroger aux règles de chaque zone pour créer des séquences de nature à améliorer l'esthétique urbaine et paysagère,

Considérant que le terrain objet de la clôture abrite une maison en bois au bout d'une impasse donnant sur un champ agricole, que l'environnement paysager y est très arboré et que les espaces urbains ne sont pas ou peu clôturés,

Considérant alors que le remplacement à l'identique de la clôture existante en limite de voirie est compatible avec l'esthétique urbaine et paysagère existante environnante et le caractère boisé de la construction,

Considérant que le projet ne produit pas d'effet à l'égard des règles édictées et qu'il peut être fait application d'une adaptation mineure,

ARRETE

Article 1 : La présente déclaration préalable fait l'objet d'une décision de non opposition sous réserve du respect des conditions particulières mentionnées aux articles suivants.

Article 2 : Prescriptions

La clôture sera remplacée à l'identique en limite de voirie.

La clôture en limite séparative de propriété ne dépassera pas 1.80m de hauteur.

Le pétitionnaire est invité à prendre connaissance des prescriptions relatives à d'autres réglementations et mentionnées dans les informations ci-après.

Fait à MONT,

Le 11/04/2024

Le Maire,

Jacques CLAVÉ



- Date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : 12/03/2024
- Date de transmission à la Préfecture du dossier déposé en mairie : 15/04/2024
- Date de transmission de la décision en Préfecture : 15/04/2024
- Date d'affichage de la décision en mairie : 15/04/2024

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240415-69_2024-AR

SLO

Informations et prescriptions concernant le terrain ou le projet et relevant d'une autre législation - A LIRE ATTENTIVEMENT

Retrait gonflement des argiles

Les Pyrénées-Atlantiques font partie des départements français touchés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles. Selon l'étude par le Service Géologique Régional d'Aquitaine, la commune est dans une zone identifiée sensible de retrait-gonflement des sols à dominante argileuse. Il est conseillé de réaliser une étude géotechnique à la parcelle. A défaut, il conviendra de mettre en œuvre des règles constructives "type" visant à réduire le risque de survenance de sinistre. Il est possible de consulter la cartographie des aléas au niveau du département des Pyrénées-Atlantiques, sur le site spécialisé du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM) : www.argiles.fr

Zone sismique

En application du décret n°2010-1255 du 22/10/2010, la commune est classée en zone sismique 3 (aléa modéré) ou 4 (aléa moyen). La future construction sera assujettie aux dispositions de l'arrêté en date du 22/10/2010 se rapportant aux mesures parasismiques.

Nappes phréatiques

La commune est répertoriée sur le site BRGM (www.inondationsnappes.fr) comme étant affectée par des remontées de nappes. Le pétitionnaire est invité à consulter ce site afin de prendre connaissance de la sensibilité aux remontées de nappes qui affecte le(s) terrain(s).

Nous recommandons au pétitionnaire de prendre en compte les mesures nécessaires à ce phénomène qui vise essentiellement à limiter les dommages aux biens et aux activités et effets induits. Ces mesures concernent notamment la réalisation d'une étude géotechnique déterminant les conditions de mise en œuvre du projet.

A titre d'exemples et de manière non exhaustive, les conditions de mise en œuvre peuvent porter sur :

- la structure du bâti (résistance des planchers ou radiers d'ouvrages aux eaux sous pression, résistance des murs à l'immersion, adaptation des fondations des bâtiments, utilisation de matériaux de construction non putrescibles, vide sanitaire étanche et aéré, etc.)
- l'aménagement du bâti (calages des planchers utiles)
- les réseaux (installations électriques et téléphoniques hors d'eau ou étanches, étanchéité des réseaux d'eaux usées, verrouillage des tampons, interdire les assainissements autonomes, etc.)
- la mise hors d'eau rapide des équipements sensibles (véhicules, produits polluants, etc.)
- interdire ou limiter les installations polluantes ou dangereuses

Travaux

Tous travaux pouvant générer des fouilles ou des terrassements au niveau du sol, nécessitent de consulter les concessionnaires des différents réseaux, en leur formulant une demande de renseignement ou déclaration d'intention de commencer les travaux (DR-DICT). Tous dégâts occasionnés restent à la charge du pétitionnaire.

Informations générales concernant l'autorisation - A LIRE ATTENTIVEMENT

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si,

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240415-69_2024-AR

S'LO

passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

L'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard.

La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir:

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers: elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

Envoyé en préfecture le 15/04/2024

Reçu en préfecture le 15/04/2024

Publié le

ID : 064-216403964-20240415-69_2024-AR